

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. September 1985

3515. Nutzungsplanung Volketswil

Mit Beschluss vom 23. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Volketswil die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan mit sechs Detailplänen zu den Kernzonen und elf Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien, drei Ergänzungspläne über den Aussichtsschutz sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Uster vom 11. März 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. März 1985 sind drei Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 29. März 1985 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

a) Zonenplan

Der kommunale Zonenplan sieht für das kleine, von Industriezone, Oberland-Autobahn und Staatsstrasse HS 340 SI umschlossene Gebiet Chriesbaum (Teile von Kat.-Nrn. 1968, 1969 und 1972 sowie das ehemalige Trasse der Staatsstrasse) keine kommunale Zone vor. Da es sich hierbei um ein kleineres Restareal handelt, für das der Erlass von kantonaler Landwirtschaftszone nicht in Frage kommt, ist die Gemeinde Volketswil einzuladen, dieses Gebiet einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Für die Gebiete Leematten und Gries in Hegnau, Breiti/Blatten in Gutenswil und Pünt in Kindhausen sind Erweiterungen gegenüber dem alten Zonenplan vorgenommen worden. Im Gebiet Leematten wurde – aufgrund des Anhörungsverfahrens gemäss § 33 PBG – im kantonalen Gesamtplan die Baugebietserweiterung bis zur Zentralstrasse ausdrücklich vorgenommen. Im Gebiet Gries weist der kommunale Gesamtplan (RRB Nr. 690/1983) das Areal dem Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten sowie dem besondern Erholungsgebiet C (Sportanlagen) zu. Während das Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten bereits heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt wird, soll das besondere Erholungsgebiet einstweilen der Reservezone zugewiesen werden. Gemäss Nachweis der Gemeinde im Bericht zum kommunalen Gesamtplan ist langfristig der Bedarf für öffentliche Zwecke ausgewiesen. Für die Gebiete Breiti/Blatten in Gutenswil und Pünt in Kindhausen wurde im Verfahren vor Bundesgericht betreffend Nichtgenehmigung der Erweiterung von Bauzonen in diesen Weilern (RRB Nr. 1899/1974) offengelassen, geringe Erweiterung der Bauzonen in diesen Bereichen zuzulassen. Indem die fraglichen Gebiete in Gutenswil der Reservezone und in Kindhausen einer Zone mit geringer Dichte und kleinem Ausmass zugeteilt wurden, ist durch die Gemeinde Volketswil den damaligen Einwendungen Rechnung getragen worden. Die vorgenommenen Erweiterungen des Zonenplans können deshalb, ungeachtet deren Eignung als Fruchtfolgeflächen, hingenommen werden.

b) Gewässerabstandslinien

Gegenüber Gewässern ist gemäss § 263 PBG ein kantonalrechtlicher Mindestabstand von 5 m einzuhalten; die Baudirektion kann dieses Mass im Einzelfall erhöhen (vgl. auch § 96 lit. b PBG). Mit Gewässerabstandslinien nach § 67 PBG, die fakultativ sind, können die Gemeinden den zu Gewässern einzuhaltenden Abstand gegenüber dem kantonalen

Mindestmass erhöhen und auch abweichend vom Grenzabstand regeln, der sonst nach Bauordnung zu Nachbargrundstücken einzuhalten ist. Eine Herabsetzung des Gewässerabstandes unter das kantonale Mindestmass von 5 m gemäss § 263 PBG sieht § 67 PBG nicht vor. Im Bereich des Plans Nr. 1, Dorfbach (Kat.-Nr. 3117/Vers.-Nr. 247, Kat.-Nr. 555/Vers.-Nr. 254, Kat.-Nr. 891/Vers.-Nr. 255, Kat.-Nr. 553/Vers.-Nr. 256 sowie Kat.-Nr. 3824/Vers.-Nr. 259), sind solche Unterschreitungen vorgesehen. Die Gewässerabstandslinie für diese Abschnitte ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Die zurzeit vor der Baurekurskommission noch hängigen Rekurse betreffen die Zuweisung von Grundstücken in die Reservezone bzw. in die Freihaltezone sowie die Festlegung von Industriezone Jb für das Gebiet östlich der Hardstrasse. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Gebiete werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Volketswil vom 23. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan mit sechs Detailplänen zu den Kernzonen und elf Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien, drei Ergänzungspläne über den Aussichtsschutz sowie Erschliessungsplan, wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Zuweisung des Gebietes Roswis (Kat.-Nrn. 4080, 3992 und 2678) in die Freihaltezone sowie die Zuweisung des Gebietes Haufländer/Chäsberg in die Industriezone Jb, die Festlegung von Reservezone für die Grundstücke Kat.-Nrn. 340 und 343 im Gebiet Herbsacher/Hardächer;
- b) im Gewässerabstandslinienplan Nr. 1, Dorfbach, die Gewässerabstandslinie für die Grundstücke Kat.-Nrn. 3117, 555, 891, 553 und 3824.

III. Die Gemeinde Volketswil wird eingeladen, das nicht von der kantonalen Landwirtschaftszone erfasste Gebiet Chriesbaum (Teile von Kat.-Nrn. 1968, 1969 und 1972 sowie das ehemalige Trasse der Staatsstrasse) einer kommunalen Zone zuzuweisen.

IV. Dispositiv Ziffer I und II dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baurekurskommission III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. September 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller